

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan manusia di zaman modern ini sangatlah beragam, manusia dituntut untuk memenuhi kebutuhan tersebut guna melangsungkan kehidupan. Dalam memenuhi kebutuhannya, manusia satu membutuhkan bantuan manusia yang lainnya. Karena manusia tidak akan sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi semua kebutuhan hidup setiap harinya. Ada banyak cara yang dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan salah satunya yaitu sewa-menyewa.

Hotel syariah adalah hotel yang menyediakan jasa dan pelayanan penginapan, makan, dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan pemerintah, industri, dan syariah.¹

Orang pada umumnya menginap dihotel syariah karena sedang melakukan perjalanan jauh atau sedang berkunjung ke suatu tempat wisata. Pada saat tamu hotel menyewa kamar hotel untuk menginap terjadilah akad sewa-menyewa atau di kenal dengan nama *ijarah*. Sewa-menyewa ini dilakukan karena tamu hotel menyewa kamar hotel untuk ditempati sementara waktu atau sesuai waktu yang diinginkan penyewa.

¹Muhammad Rayhan Janitra, *Hotel Syariah: Konsep dan Penerapan*, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 13.

Transaksi *ijarah* atau sewa-menyewa adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaanya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.²

Akad atau *al-aqad* merupakan perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq*). Perjanjian ijab (pernyataan melalui ikatan) dan kabul (perikatan penerima ikatan) sesuai dengan kehendak yang berpengaruh pada objek perikatan.³ Akad yang terjadi dalam sewa-menyewa kamar hotel adalah akad *ijarah*.

Menurut bahasa '*ijarah*' berasal dari kata '*ajrun*' (upah) atau *tsawabun* (upah). Sedang menurut istilah, *ijarah* ialah pertukaran atau perpindahan hak manfaat dengan memberikan ganti (upah). Manfaat terkadang berbentuk manfaat barang seperti rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai.⁴

Menurut Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁵

Salah satu hotel syariah yang terdapat di Surakarta adalah Multazam Syariah Hotel. Multazam Syariah Hotel yang berada di Jl. Garuda Mas No.4B

² Adhiwarman A. Karim, Bank Islam, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm.137.

³ Muhammad, *Bisnis Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), hlm. 121.

⁴ Harun, Slamet Warsidi, *Fiqh Muamala: Jilid I*, (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2001), hlm. 52.

⁵ Dewan Pengawas Syariah MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, hlm. 91.

Pabelan, Kartasura, Sukoharjo (Utara Kampus UMS Pabelan). Multazam Syariah Hotel berdiri pada tanggal 4 Desember 2015 dan memiliki 32 kamar yang terdiri dari presiden suite, suite, deluxe, superior, ruang rapat dan ballroom.⁶

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis akan melaksanakan penelitian yang berjudul **“Tinjauan Fawa DSN-MUI Terhadap Akad Ijarah (sewa-menyewa) Kamar Hotel di Multazam Syariah Hotel”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan akad *ijarah* (sewa-menyewa) kamar di Multazam syariah Hotel?
2. Apakah Pelaksanaan Akad *Ijarah* (sewa-menyewa) kamar hotel di Multazam Syariah Hotel sesuai menurut Fatwa DSN-MUI tentang *ijarah*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad *ijarah* (sewa menyewa) kamar di Multazam Syariah Hotel
2. Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan akad *ijarah* (sewa-menyewa) kamar hotel di Multazam Syariah Hotel apakah sudah sesuai menurut Fatwa DSN-MUI tentang *ijarah*

⁶Wawancara dengan Marketing Multazam Syariah Hotel, pada tanggal 12 Januari 2019.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat penelitian ini bagi pembaca dapat memberikan gambaran tentang akad *ijarah* dalam pelaksanaan sewa kamar hotel.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi ilmu pengetahuan khususnya bagi pembaca yang tertarik untuk meneliti hal yang sama dengan bahan penelitian selanjutnya dengan pemikiran yang lebih dikembangkan.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan, karena dalam penelitian ini penulis mengambil judul Tinjauan Fatwa DSN-MUI Terhadap akad *ijarah* (sewa-menyewa) kamar di Multazam Syariah Hotel. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif yang penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*).⁷

2. Tempat dan Subjek Penelitian

Dalam penelitian ini mengambil tempat di Multazam Syariah Hotel. Multazam Syariah Hotel berada di Jl. Garuda Mas No.4B Pabelan, Kartasuro, Sukoharjo (Utara Kampus UMS Pabelan).

Subjek dalam penelitian ini tamu hotel yang menginap (penyewa) dan pegawai hotel Multazam Syariah Hotel.

⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 8

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Data Primer

Data primer ialah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.⁸ Data primer dalam penelitian ini merupakan keterangan langsung yang diperoleh dari hasil wawancara atau dokumen (brosur, foto) dari salah satu pihak hotel dan penyewa kamar hotel Multazam Syariah Hotel.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang telah lebih dulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang atau instansi diluar dari peneliti sendiri.⁹ Penulis dalam penelitian ini mengambil data berupa jurnal, buku-buku fiqh mumalah kemudian buku lainnya yang membahas tentang *ijarah*.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah:

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan langsung dengan yang diwawancari.¹⁰ Pengumpulan data dengan wawancara dilakukan dengan tanya jawab kepada orang yang terlibat langsung dalam akad

⁸ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 54.

⁹ Muhammad Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), hlm.

¹⁰ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Kencana Prenada Mulia Group, 2011), hlm. 138

ijarah di Multazam syariah Hotel. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan salah satu pegawai hotel dan penyewa kamar hotel.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah kegiatan mencari data mengenai hal-hal yang berhubungan dengan masalah yang penulis kaji, baik berupa catatan dan data-data lain yang bersifat dokumenter.¹¹ Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan dokumen berupa laporan, foto, brosur yang berkaitan dengan pelaksanaan akad ijarah sewa-menyewa kamar di Multazam Syariah Hotel. Fungsi metode pengumpulan data dengan dokumentasi sebagai pendukung dan pelengkap dari data yang diperoleh dari metode wawancara.

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dan diinterpretasikan.¹² Metode analisis data dalam penelitian ini penulis menggunakan pola pikir deduktif kualitatif dengan menjabarkan, menjelaskan data yang diperoleh kemudian menarik kesimpulan dari suatu pernyataan yang umum menjadi khusus.

¹¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), hlm. 83.

¹² Matthew B. Milles, A.M. Huberman, *Analisis Data kualitatif*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2007), hlm. 16

F. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab I ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II : KETENTUAN AKAD IJARAH MENURUT FATWA DSN-MUI

Bab II ini berisi tinjauan pustaka dari penelitian terdahulu, Fatwa DSN-MUI tentang akad ijarah dan kajian teori tentang ijarah.

BAB III: GAMBARAN UMUM MULTAZAM SYARIAH HOTEL

Bab III ini berisi tentang gambaran umum atau deskripsi tentang Multazam Syariah Hotel yang meliputi sejarah berdirinya Multazam Syariah Hotel, Filosofi Multazam Syariah Hotel, Profil Multazam syariah Hotel, Visi dan misi kemudian struktur organisasi, rekrutmen karyawan hotel.

BAB IV: TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP AKAD IJARAH (SEWA-MENYEWA) KAMAR DI MULTAZAM SYARIAH HOTEL

Bab IV ini berisi pelaksanaan akad ijarah sewa-menyewa kamar di Multazam syariah Hotel dan analisis data apakah akad ijarah sewa-menyewa kamar di Multazam Syariah Hotel sudah sesuai menurut Fatwa DSN-MUI tentang *ijarah*.

BAB V : PENUTUP

Bab V ini berisi kesimpulan dan saran.